

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2022/DS-ST

Ngày: 26/8/2022

V/v: Tranh chấp kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hà Thị Dung

2. Ông Đinh Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thuý Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Kim Loan, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, 26 tháng 8 năm 2022, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 02/2016/TLST-DS ngày 20/6/2016 về việc: Tranh chấp kiện đòi tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXX-ST ngày 17/3/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Ông Phạm Văn T, sinh năm 1961, có mặt

Địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

Bị đơn: Bà Vũ Thanh T1, sinh năm 1966, có mặt

Địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1940, có mặt

Địa chỉ: Xóm Tân Thái, xã Hoá Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên

2. Ông Vương Xuân H, sinh năm 1970, có mặt

Địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

3. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1961, có mặt

Địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

4. Anh Phạm Ngọc T2, sinh năm 1986, có mặt

5. Chị Phạm Thị Huyền T3, sinh năm 1988, có mặt

Địa chỉ: Số A, ngõ E, đường P, tổ A, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị C2 trình bày:

Tháng 3 năm 2011 vợ chồng ông T, bà C2 cho ông Phạm Văn T4 là em trai ruột ông T mượn 01 phần đất nông nghiệp thuộc xóm T, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên để làm nhà ở. Thời gian đó ông T4 có chung sống như vợ chồng với bà Vũ Thanh T1, nhưng không có đăng ký kết hôn. Ông T4 xây dựng ngôi nhà ống, mái lợp tôn, nền lát gạch liên doanh đến tháng 6/2011 thì xây dựng xong, ông T4 ở cùng bà T1 tại ngôi nhà đó đến ngày 14/7/2011 ông T4 chết. Bà T1 sửa chữa, xây dựng thêm một số hạng mục công trình và tiếp tục sử dụng. Sau khi ông T4 chết, giữa ông T, bà T1 và các con của ông T4 là anh T2, chị T3 có mâu thuẫn với nhau. Tháng 8/2012 ông T có đơn gửi UBND xã H yêu cầu bà T1 phải trả lại diện tích đất cho ông T4 mượn để làm nhà năm 2011. Tháng 10/2016 bà T1 kết hôn với ông Vương Xuân H, bà T1 ông H sử dụng nhà đất từ đó cho đến nay.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định ngôi nhà ông T4 xây dựng diện tích 126,1 m², trong đó diện tích nằm trên thửa đất số 1, tờ bản đồ số 43 là 49,5 m², nằm trên thửa đất số 465, tờ bản đồ số 36 là 59,7 m², tổng cộng là 109,2 m². Ông T, bà C2 yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà T1 phải tháo dỡ nhà ở, công trình xây dựng trên đất trả lại diện tích đất 109,2 m² nêu trên cho ông T bà C2.

Bị đơn bà Vũ Thanh T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vương Xuân H trình bày:

Tháng 10/2010 bà Vũ Thanh Thủy c sống với ông Phạm Văn T4, nhưng không đăng ký kết hôn. Tháng 11/2010 bà T1, ông T4 hỏi mua của ông Phạm Văn T là anh trai ông T4 một phần đất ruộng thuộc thửa 467, 468, tờ bản đồ số 35, diện tích 127 m² để xây dựng nhà ở với giá 25.000.000 đồng, nhưng không có văn bản giấy tờ gì. Bà T1 đã đưa cho ông T vay số tiền 8.000.000 đồng, sau đó trừ vào tiền đất. Do phần đất chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông T đưa cho bà T1 giấy tờ gốc ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Ngọc P để bà T1 đi làm giấy tờ chuyển nhượng sang tên.

Tháng 3/2011 đến tháng 6/2011 ông T4, bà T1 xây dựng ngôi nhà ống tường xây gạch Silicat, mái lợp tôn, trần thạch cao, nền lát gạch liên doanh. Nguồn tiền làm nhà do bà T1 bỏ tiền ra xây dựng. Ngày 14/7/2011 ông T4 chết, bà T1 tiếp tục xây thêm, lát nền cho hoàn chỉnh phần gian nhà phía sau, làm 04 cánh cổng sắt và sử dụng từ đó cho đến nay. Nay ông T yêu cầu ông bà trả lại phần đất đã xây dựng nhà ở, bà T1 cho rằng diện tích đất này bà đã mua của ông T, nên không nhất trí trả theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Ngọc T5, chị Phạm Thị Huyền T3 trình bày:

Anh Tú, chị T3 là con đẻ ông Phạm Văn T4 với bà Trịnh Thị H1, ngày 07/9/2007 ông T4, bà H1 ly hôn. Về tài sản chung, hai bên thoả thuận, ông T4 được sở hữu, sử dụng căn hộ trên thửa đất 459, tờ bản đồ số 35, diện tích 122 m², thuộc xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Ông T4 đã bán lấy một phần tiền, năm 2011 xây ngôi nhà ông trên phần đất ông T là bác ruột cho mượn. Thời gian đó ông T4 chung sống với bà T1 nhưng không đăng ký kết hôn. Tháng 7/2011 ông T4 chết, bà T1 tiếp tục sử dụng ngôi nhà, sau đó bà T1 kết hôn với ông H, hai người sử dụng ngôi nhà từ đó cho đến nay.

Anh Tú, chị T3 khởi kiện yêu cầu bà T1 phải trả lại ngôi nhà là di sản thừa kế của ông T4. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, anh T5 chị T3 đề nghị, nếu ai sử dụng ngôi nhà thì có trách nhiệm trả cho anh T5, chị T3 60.000.000 đồng.

Đại diện VKSND tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến xác định, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và của các đương sự đúng quy định của pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị Toà án chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Văn T, buộc bà T1, ông H phải tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng, tài sản trên đất trả lại diện tích đất cho ông T; ông T có lỗi để cho ông T4 xây dựng ngôi nhà trên phần đất nông nghiệp, nên có trách nhiệm trả cho bà T1 một khoản tiền để bà T1 di chuyển, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất; Bác yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Ngọc T2, chị Phạm Thị Huyền T3 đòi di sản thừa kế là ngôi nhà ông T4 xây dựng trên diện tích đất nông nghiệp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp kiện đòi tài sản. Thời điểm Toà án thụ lý, giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Ngọc T2 đang lao động xuất khẩu tại Đài Loan (Trung Quốc), nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Về nguồn gốc đất các bên tranh chấp:

[2] Phần đất các bên tranh chấp thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 43 là 49,5 m² và thửa đất số 465, tờ bản đồ số 36 là 59,7 m², tổng cộng là 109,2 m². Hồ sơ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp xác định: thửa đất số 1, tờ bản đồ số 43 ông T, bà C2 nhận chuyển nhượng của ông Dương Đức K, bà Lương Thị N, được UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2011 là loại đất chuyên trồng lúa nước. Thửa đất số 465, 466, 467, 468, tờ bản đồ số 36 UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T ngày 15/7/2003, sau đó hợp vào thửa 465, tờ bản đồ 36, diện tích 821 m², UBND huyện Đ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/4/2013 là loại đất bằng trồng cây hàng năm khác. Hiện nay hai thửa đất trên chưa có đăng ký biến động nào khác.

Về quá trình sử dụng đất:

[3] Ông T khai đầu năm 2011 cho ông T4 là em trai mượn phần đất ruộng để xây dựng nhà, thời điểm đó bà Thủy c sống với ông T4, sau khi ông T4 chết, bà T1 tiếp tục sử dụng nhà đất cho đến nay. Bà T1 cho rằng bà và ông T4 mua của ông T phần đất nêu trên để xây nhà với giá 25 triệu đồng, đã trả cho ông T được 8 triệu đồng. Tuy nhiên, bà T1 không xuất trình được tài liệu, chứng cứ về việc trình bày nêu trên. Bà T1 cho rằng do phần đất mua của ông T chưa có bìa đỏ, ông T đưa cho bà bản chính giấy tờ mua bán đất của ông T với ông Trần Ngọc P năm 1990 để bà T1 làm thủ tục sang tên, nhưng phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T từ năm 2003 và nhận chuyển nhượng của ông K bà N, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011.

Do đó, bà T1 cho rằng phần đất tranh chấp đã nhận chuyển nhượng của ông T là không có căn cứ chấp nhận. Ông T khởi kiện yêu cầu bà T1 trả lại đất là có căn cứ.

Về việc xây dựng ngôi nhà trên đất

[4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ cấp cho ông Phạm Văn T, bà Hoàng Thị C2 thì mục đích sử dụng phần đất các bên tranh chấp là đất chuyên trồng lúa nước và đất bằng trồng cây hàng năm khác.

Khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định nghĩa vụ của người sử dụng đất là phải sử dụng đất đúng mục đích.

Tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên với UBND xã H, tỉnh Thái Nguyên, xác định: Phần hiện trạng công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp gồm nhà ống mái lợp tôn, mái tôn sân trước, cổng xây được xây dựng trên đất chuyên trồng lúa nước và đất bằng trồng cây hàng năm khác là không đúng quy định, không được phép xây dựng, sử dụng đất sai mục đích. Đối với công trình xây dựng vi phạm nêu trên từ thời điểm đó cho đến nay UBND xã H chưa lập biên bản vi phạm, chưa xử lý vi phạm hành chính theo quy định.

Về quy hoạch sử dụng đất huyện Đ thời kỳ 2021 – 2030, thì 02 thửa đất trên nằm trong quy hoạch là đất ở. Về điều kiện chuyển đổi mục đích sang đất ở, hiện nay có công trình xây dựng vi phạm trên đất, nên không đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất. UBND xã H sẽ tiến hành kiểm tra, xác minh, xử lý công trình xây dựng vi phạm theo quy định.

Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai và ý kiến của UBND xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên thì việc ông T cho ông T4 mượn diện tích đất nông nghiệp để xây dựng nhà ở trên đất là vi phạm quy định về mục đích sử dụng đất và phải bị xử lý vi phạm hành chính, khắc phục hậu quả, tháo dỡ công trình xây dựng vi

phạm, trả lại nguyên trạng sử dụng đất ban đầu. Vì vậy, cần buộc bà T1 tháo dỡ, di chuyển tài sản, công trình xây dựng trái phép để trả lại đất cho ông T.

Do ông T có lỗi cho ông T4 xây dựng nhà ở trên đất, nên cần buộc ông T phải chịu một phần kinh phí tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng trên đất cho bà T1.

Về yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là ngôi nhà xây dựng trên phần đất tranh chấp của anh Phạm Ngọc T2, chị Phạm Thị Huyền T3:

[5] Anh Tú, chị T3 cho rằng ngôi nhà do ông T4 là bố đẻ các anh chị xây dựng trên phần đất tranh chấp, yêu cầu bà T1 phải trả lại ngôi nhà cho anh chị, hoặc nếu bà T1 sử dụng nhà thì phải trả lại phần giá trị nhà 60 triệu đồng.

Xét thấy, ngôi nhà xây dựng trái phép trên phần đất nông nghiệp, nên buộc phải tháo dỡ, di chuyển theo phân tích nêu trên. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T2, chị T3. Sau khi tháo dỡ, di chuyển nếu các bên tranh chấp về nguyên vật liệu của ngôi nhà, có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[6] Về án phí: bà T1 phải chịu án phí không có giá ngạch tương ứng với giá trị diện tích đất phải trả cho ông T. Anh Tú, chị T3 phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với yêu cầu không được chấp nhận; ông T phải chịu án phí đối với phần chi phí tháo dỡ di chuyển công trình xây dựng trên đất.

[7] Về chi phí tố tụng: ghi nhận ông T tự nguyện nộp số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000 đồng (đã thực hiện xong)

Các bên đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 170, Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T với bà Vũ Thanh T1.

1.1. Buộc vợ chồng bà Vũ Thanh T1, ông Vương Xuân H có trách nhiệm tháo dỡ, di chuyển tài sản, nhà ở, công trình xây dựng trên đất, trả cho ông Phạm Văn T 49,5 m² đất thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 43 và 59,7 m² đất thuộc thửa số 465, tờ bản đồ số 36, tổng cộng là 109,2 m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm ABCDEFA).

1.2. Ông Phạm Văn T có trách nhiệm chịu chi phí tháo dỡ, di chuyển nhà ở, công trình xây dựng trên đất trả cho bà Vũ Thanh T1 là 20.000.000 đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Mức lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận

nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm trả. Trường hợp không thỏa thuận được về lãi suất chậm trả thì được xác định theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là căn nhà xây dựng trên thửa đất số 1, tờ bản đồ số 43 và thửa đất số 465, tờ bản đồ số 36 của anh Phạm Ngọc T2, chị Phạm Thị Huyền T3.

3. Về án phí:

- Bà Vũ Thanh T1 phải chịu 339.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phạm Văn T phải chịu 1.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0004959 ngày 14/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, còn phải nộp tiếp 800.000 đồng.

- Anh Phạm Ngọc T2, chị Phạm Thị Huyền T3 phải chịu 3.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 3.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005163 ngày 13/7/2015, hoàn trả chị T3 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0005155 ngày 06/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

4. Về chi phí tố tụng: ghi nhận ông Phạm Văn T tự nguyện chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản (đã thực hiện xong)

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu